29

Staat van de Volkshuisvesting en diverse woononderwerpen

Aan de orde is het **VAO Staat van de Volkshuisvesting en diverse woononderwerpen (AO d.d. 25/05)**.

De **voorzitter**:
Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst van harte welkom. De eerste spreker van de zijde van de Kamer is de heer Albert de Vries van de Partij van de Arbeid.

☐

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. Ik heb vier moties. Ik moet dus snel lezen om ze te kunnen indienen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het aantal gebouwde woningen laag blijft en het aantal afgegeven bouwvergunningen afneemt;

overwegende dat de behoefte aan nieuwbouwwoningen in de komende vijftien jaar door de inhaalvraag na de crisis, de toename van het aantal huishoudens en de oplopende vervangingsbehoefte ver ligt boven de huidige en te verwachten bouwproductie;

overwegende dat hierdoor in grote delen van Nederland het tekort aan woningen fors oploopt en dat daardoor de huizenprijzen in zowel de koop- als de huursector sterk stijgen;

overwegende dat artikel 22, lid 2, van onze Grondwet bepaalt dat "Bevordering van voldoende woongelegenheid is voorwerp van zorg der overheid";

verzoekt de regering, de Kamer te informeren over welke maatregelen zij op korte termijn denkt te nemen om te zorgen dat in de behoefte aan betaalbare sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen wordt voorzien,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 230 (32847).

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. Mijn tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat huishoudens waaraan de afgelopen jaren extra huurverhogingen in rekening zijn gebracht maar die later sterk in inkomen terugvallen, geen recht hebben op een huurverlaging die in verhouding staat tot de inkomensterugval;

verzoekt de regering, op korte termijn een voorstel te doen tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek en de uitvoeringswet huurprijzen, waarin een regeling wordt getroffen voor huurverlaging die in verhouding staat tot inkomensdaling,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 231 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat passend toewijzen helpt om te voorkomen dat huishoudens een onevenredig groot deel van hun inkomen aan wonen moeten besteden;

overwegende dat dit niet tot gevolg mag hebben dat huishoudens met lage inkomens met een ondersteuningsbehoefte worden uitgesloten van aangepaste of geclusterde woningen en daardoor gedwongen worden te kiezen voor instituutszorg;

verzoekt de regering, met de woningcorporaties afspraken te maken dat voor huishoudens met lage inkomens maatwerkhuren in rekening zullen worden gebracht voor aangepaste of geclusterde woningen;

verzoekt de regering voorts, bij de begroting voor 2017 te bezien of de woningcorporaties tegemoetgekomen kunnen worden door het percentage extra huurtoeslag voor huur boven de aftoppingsgrens voor mensen met een beperking te verhogen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Albert de Vries, Otwin van Dijk en Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 232 (32847).

U bent eigenlijk door uw tijd heen, maar ik kijk even of de collega's u enige coulance willen bieden. Ja, die coulance wordt u geboden. Ga uw gang.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. Ik kan gewoon niet snel genoeg lezen. Mijn laatste motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat uit uitspraken van de Huurcommissie en onderzoek van de Landelijke Studentenvakbond blijkt dat verhuurders op grote schaal meer huur vragen dan volgens het woningwaarderingsstelsel is toegestaan;

overwegende dat daar waar ten onrechte een huur boven de liberalisatiegrens wordt gevraagd, er tevens sprake is van ontwijking van de verhuurderheffing;

verzoekt de regering, de Kamer op korte termijn te informeren welke maatregelen zij neemt om overtreding van het woningwaarderingsstelsel terug te dringen en ontwijking van de verhuurderheffing aan te pakken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 233 (32847).

☐

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Mensen die een huis huren bij een corporatie zijn onzeker. Onzeker over de huurprijzen, onzeker over de huurtoeslag, onzeker of ze kunnen verhuizen. Wie naar de tv kijkt, begrijpt waar die onzekerheid vandaan komt. Je zou het bijna gaan geloven, zo'n verhaal dat er in heel Nederland geen sociale huurwoning te vinden is. Als je de onderkant van de woningmarkt organiseert naar traditioneel DDR-model, moet je ook niet verbaasd zijn over Oostbloktaferelen. Mensen gaan op voorhand in de rij staan. Ze weten niet wat ze krijgen, ze weten niet precies wat ze willen hebben, maar het is in ieder geval lekker goedkoop. Voilà het wachtlijstprobleem.

De VVD wil dat niet meer. Hardwerkende Nederlanders willen iets te kiezen hebben. Vandaar dat we corporaties terug hebben gebracht tot hun kerntaak, vandaar dat we pensioenfondsen en andere particuliere partijen de ruimte geven, en dat beleid werkt. Scheefwonen — ik blijf het een rotwoord vinden — is sterk afgenomen. Er komen nu heel snel heel veel vrije huurwoningen bij. Huren is nog steeds voor alle inkomensgroepen goedkoper dan kopen en de verhuurderheffing heeft absoluut niet geleid tot kaalslag. Dat beleid moeten we nu met kracht doortrekken. Waarom stoten corporaties niet al hun dure woningen af aan andere partijen? Laat ze dat geld gebruiken voor hun kerntaak! Een echt goedkope woning is wat je nodig hebt na een scheiding, na een ggz-behandeling of na een financiële tegenvaller.

Waarom doen veel gemeenten er — ik zeg het in goed Rotterdams — geen ene moer aan om vrije huur de ruimte te geven? Gronduitgifte is een groot probleem. En laten we dan ook de discussie aangaan over de huurtoeslag, de grootste oorzaak waarom mensen in de armoedeval belanden. Veel te ingewikkeld voor mensen die er gebruik van maken: ay2 + by, waarbij a en b worden afgeleid uit de lineaire relatie tussen de bij het minimuminkomensijkpunt behorende normhuurquotum enzovoorts enzovoorts. Dat is geen formule, dat is staatsgeheim. En terwijl wij hard werken aan deze onderwerpen, verzint een alfabetsoep aan ambtelijke organisaties — CPB, Rli, PBL, DNB — nieuwe ideeën met betrekking tot leennormen en hypotheekrenteaftrek. De koopwoning is de beste garantie voor een onbezorgde oude dag en de VVD wil rust in de koopmarkt. U begrijpt het, ik heb geen vragen aan de minister, behalve die ene vraag, namelijk of hij nog een jaar op volle kracht door wil gaan.

De **voorzitter**:
De heer De Vries heeft een vraag voor u. Ik waarschuw u wel, mijnheer De Vries: wij gaan niet het AO overdoen. U mag een korte vraag stellen, maar anders lopen we echt uit de tijd.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De VVD doet het nu voorkomen alsof er in Nederland helemaal geen betaalbaarheidsproblemen zijn. Daar wilde ik toch even aandacht voor vragen. Misschien kan de minister in zijn antwoord ook meenemen of de kop van De Telegraaf van vandaag werkelijkheid is of niet, namelijk dat er fors bezuinigd wordt op de huurtoeslag.

De **voorzitter**:
Ik hoor geen vraag aan de heer Van der Linde, maar vooral aan de minister.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Overigens sluit ik mij daarbij aan: de onderkant is het grote probleem.

De **voorzitter**:
Die vraag van beide heren wordt naar de minister doorgeleid.

☐

De heer **Madlener** (PVV):
Voorzitter. Ondertussen heeft de VVD de lasten voor zowel huurders als kopers enorm laten oplopen. Ook staan nog heel veel Nederlanders onder water met hun huis. Ik zou mij dus niet zo op de borst kloppen als ik de VVD was.

Wij hebben het in het debat ook gehad over de sobere huisvesting van statushouders. De belofte was dat het heel sober zou zijn. Iedereen valt over elkaar heen om te roepen hoe sober het moet, maar wat blijkt de dag na het algemeen overleg? Er stond een groot artikel in de krant waaruit blijkt dat asielzoekers tot maar liefst €10.000 krijgen om gratis te kunnen shoppen om hun woningen in te richten. Ik viel bijna van mijn stoel, en ik denk dat ik niet de enige was. Half Nederland zal denken: hoe kan dat in godsnaam? Nederlanders worden gekort op hun pensioen en kunnen haast niet meer rondkomen, maar hier wordt vanuit de gemeente Oisterwijk €10.000 belastinggeld zomaar aan asielzoekers gegeven: ga maar lekker shoppen! Het is echt te gek voor woorden. Nog erger, de VVD zit in het college!

De VVD twittert erop los dat het allemaal niet kan, maar zit zelf in het college! En ze hebben de afgelopen jaren ook nog eens de ozb gigantisch opgeschroefd. De mensen in Oisterwijk weten dus waar ze voor betalen.

Dit kan natuurlijk niet. Daarom heb ik de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat sommige gemeenten tot €10.000 verstrekken voor de inboedel voor statushouders;

overwegende dat veel Nederlanders niet meer rond kunnen komen door de bezuinigingen van dit kabinet, terwijl asielzoekers gratis huizen, zorg, scholing en inboedel krijgen;

overwegende dat dit een enorme aanzuigende werking heeft op gelukszoekers;

verzoekt de regering, gemeenten te verbieden om statushouders geld te geven voor inboedel et cetera,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Madlener, De Graaf en Wilders. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 234 (32847).

☐

De heer **Bashir** (SP):
Voorzitter. In het algemeen overleg heeft de PvdA-fractie de noodklok geluid. Helaas heb ik hier weinig voorstellen van de heer De Vries gezien die ook echt verandering beogen. Daarom doe ik zelf een aantal voorstellen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat een half miljoen huurders moeite hebben om rond te komen;

overwegende dat de afgelopen jaren het inkomen van huurders is gedaald en de huurprijzen fors zijn gestegen;

spreekt uit dat het onacceptabel is om te bezuinigen op de huurtoeslag;

verzoekt de regering om een oplossing te vinden voor het tekort op het budget voor de huurtoeslag en dit te betrekken bij de begroting voor 2017,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Bashir. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 235 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de inkomenstoets ter uitvoering van passend toewijzen niet goed toepasbaar is op mensen die vanwege dakloosheid of huiselijk geweld in voorzieningen van opvanginstellingen verblijven;

overwegende dat de minister voor Wonen zowel in november als in december heeft toegezegd dat de verplichte inkomenstoets voor huurders niet geldt voor mensen in een opvangsituatie en dat een instellingsverklaring voldoende is;

overwegende dat de minister nog geen model voor een instellingsverklaring heeft goedgekeurd;

verzoekt de regering, te bewerkstelligen dat vóór 1 juli 2016 een voor accountants aanvaardbaar en door de minister goedgekeurd model voor een instellingsverklaring beschikbaar is, zodat opvanginstellingen en woningcorporaties aan hun wettelijke verplichtingen kunnen voldoen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Bashir. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 236 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat huurders in de vrije sector minder huurprijsbescherming genieten dan huurders in de sociale sector;

overwegende dat uit onderzoek van ThePostOnline blijkt dat de helft van de huurders die in de vrije sector hun aanvangshuur laten controleren door de Huurcommissie, te veel betaalt voor hun huurwoning;

verzoekt de regering om te onderzoeken hoe de huurprijsbescherming voor huurders in de vrije sector kan worden verbeterd, en de uitkomsten zo snel mogelijk aan de Kamer te doen toekomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Bashir. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 237 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in de afgelopen zes jaar de woonlasten van huiseigenaren gedaald zijn, maar dat de woonlasten voor huurders met gemiddeld €100 per maand gestegen zijn;

overwegende dat ruim een half miljoen huurders meer dan de helft van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten;

verzoekt de regering om een breed pakket aan voorstellen te formuleren om de nettowoonlasten van huurders te laten dalen en deze zo snel mogelijk voor te leggen aan de Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Bashir. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 238 (32847).

Daarmee bent u aan het einde van uw spreektijd en gaan we snel door naar de heer Ronnes namens het CDA, ook nu met dank voor de coulance van de collega's om de laatste motie nog te kunnen indienen.

☐

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorzitter. Naar aanleiding van het uitgebreide algemeen overleg over de staat van de woningmarkt hebben we dit VAO. Er zijn veel toezeggingen gedaan in het algemeen overleg, waarover we nog een zogenaamde veegbrief ontvangen van de minister. Afhankelijk van de inhoud van deze informatie zullen we daar te zijner tijd wel of geen vervolg aan geven. Voor dit moment hebben we twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de regionale verschillen in volkshuisvestelijke problemen aanmerkelijk zijn;

verzoekt de regering, te onderzoeken of en op welke wijze ruimte geboden kan worden voor regionale verschillen in de volkshuisvestelijke problemen, de Kamer daarover te informeren en dit in de jaarlijkse Staat van de Volkshuisvesting op te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 239 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat onderzoek duidelijk maakt dat bij ongewijzigd beleid een fors tekort aan woningen dreigt van 133.000 oplopend tot 186.000;

verzoekt de regering, te onderzoeken op welke wijze aan dit tekort het hoofd geboden kan worden, de Kamer daarover te informeren en dit in de jaarlijkse Staat van de Volkshuisvesting op te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 240 (32847).

De heer **Ronnes** (CDA):
Mede met de Partij van de Arbeid hebben wij de motie ondertekend over de extra huurtoeslag voor de huur boven de aftoppingsgrens voor mensen met een beperking.

De **voorzitter**:
Ten slotte gaan we luisteren naar de laatste spreker van de zijde van de Kamer, de heer Krol van 50PLUS.

☐

De heer **Krol** (50PLUS):
Mevrouw de voorzitter. Kortheidshalve dien ik twee moties in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een groot tekort bestaat aan geschikte woningen voor ouderen en mensen met een beperking;

overwegende dat het beleid van de regering erop gericht is dat ouderen en mensen met een beperking langer zelfstandig wonen;

van mening dat de regering een actief coördinerende rol op zich moet nemen om dit probleem aan te pakken;

overwegende dat er geen definitie bestaat van de begrippen "zorgwoning" en "seniorenwoning", en dat dit belemmerend werkt voor maatregelen om dit tekort te verminderen;

verzoekt de regering, met betrokken partijen in gesprek te gaan om te bezien wat er nodig is om te komen tot een definitie van een zorgwoning dan wel een seniorenwoning, en de Kamer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Krol. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 241 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat veel corporaties zorgvastgoed bezitten, dat leeg komt te staan door extramuralisering;

overwegende dat er een groot tekort bestaat aan geschikte woningen voor ouderen;

overwegende dat het ombouwen van dit onnodig leegstaande zorgvastgoed eenvoudig is, en daarmee een grote bijdrage kan leveren aan het verminderen van het tekort aan geschikte woningen voor ouderen;

overwegende dat nog lang niet alle corporaties een strategie ontwikkeld hebben inzake dit probleem;

verzoekt de regering, in gesprek te gaan met de corporaties, hen dringend te verzoeken een strategie te ontwikkelen inzake de omgang met onnodig leegstaand zorgvastgoed om het tekort aan geschikte woningen voor ouderen te verminderen, en de Kamer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Krol. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 242 (32847).

Hiermee zijn wij gekomen aan het einde van de inbreng van de Kamer. Ik doe de toch ervaren woordvoerder van de Partij van de Arbeid en die van de SP de suggestie om bij een volgend VAO nog even goed te bekijken hoeveelheid moties je kunt indienen binnen twee minuten.

Ik zie aan de minister dat hij direct kan reageren op de ingediende moties. Het woord is aan hem.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. Ondanks de grote hoeveelheid ga ik toch proberen om alle moties van een reactie te voorzien. In de motie op stuk nr. 230 van de heer De Vries wordt de regering verzocht de Kamer te informeren over de maatregelen die de regering op korte termijn denkt te nemen om ervoor te zorgen dat in de behoefte aan betaalbare sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen wordt voorzien. De heer De Vries heeft eerder een motie met een ongeveer gelijke strekking ingediend. Als ik het commentaar op deze motie mag combineren met de andere, dan laat ik dit verzoek graag over aan het oordeel van de Kamer.

De heer De Vries heeft ook een motie ingediend waarin de regering wordt verzocht op korte termijn een voorstel te doen tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte waarin een regeling wordt getroffen voor huurverlaging die in verhouding staat tot inkomensdaling. In het AO heb ik al gezegd dat er in de wet al een mogelijkheid is opgenomen om over te gaan tot huurverlaging bij inkomensdaling. Daarmee kan een incidentele inkomensdaling worden opgevangen, bijvoorbeeld bij zelfstandigen. Als er echter sprake is van een structurele inkomensdaling en men daarvoor geen verzekering heeft afgesloten, zal men toch maatregelen moeten nemen in de uitgavensfeer om het probleem structureel op te lossen. Daarbij maakt het eigenlijk niet uit of het gaat om een huurder of om een koper. Voor zo'n structurele oplossing vind ik de huurwetgeving niet de logische route. Bovendien zou je daarmee enorme onzekerheid bij verhuurders creëren. Zij kunnen dan immers echt niet meer voorspellen wat hun inkomsten zullen zijn. Ik ontraad dus deze motie op stuk nr. 231.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Dat geldt dan ook voor mensen van wie de partner overlijdt. Dat geldt dan ook bij een echtscheiding. Dat geldt dan ook voor mensen die failliet gaan en mensen die een lijfrentepolis zien aflopen waardoor het inkomen plotseling daalt. Mensen kunnen in zo'n situatie lang niet altijd verhuizen. Laat de minister die mensen aan hun lot over?

Minister **Blok**:
De heer De Vries somt de negatieve zaken op die het menselijk leven met zich meebrengt. De overheid kan niet alle tegenslagen voorkomen. Ik zei al dat er voor iemand die een huis bezit in deze gevallen geen bijzondere voorzieningen zijn. Ook vanuit die optiek gezien zou ik niet weten waarom zo'n voorziening er voor een huurder wel zou moeten zijn.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
In de afgelopen jaren zijn in de huursector op basis van het inkomen extra huurverhogingen opgelegd. Dat heeft een koper niet meegemaakt. In de huursector krijgen mensen die meer verdienen extra huurverhoging. Als hun inkomen terugvalt, is er geen of onvoldoende compensatie. Dat vindt de Partij van de Arbeid onredelijk. Ik snap niet dat de minister dat niet inziet.

Minister **Blok**:
De huurverhogingen die in het regeerakkoord zijn overeengekomen, vind ik niet onredelijk. Die verhogingen volgden op een lange periode van inflatievolgend huurbeleid. Dat beleid heeft echt sterk bijgedragen aan de grote scheefgroei op de huurmarkt. De mensen met de laagste inkomens worden al ontzien, namelijk langs twee routes. In de eerste

plaats is er de huurtoeslag en in de tweede plaats gaat het om inkomensafhankelijke huurverhoging. Uit de naam alleen al blijkt dat mensen met lagere inkomens daardoor worden ontzien. Ook met deze redenering overtuigt de heer De Vries mij dus niet. Ik blijf bij mijn oordeel en ontraad deze motie.

In de motie op stuk nr. 232 wordt de regering om twee dingen gevraagd. In de eerste plaats wordt de regering verzocht met de woningcorporaties afspraken te maken dat voor huishoudens met lage inkomens maatwerkhuren in rekening zullen worden gebracht voor aangepaste of geclusterde woningen. In de tweede plaats wordt de regering verzocht bij de begroting voor 2017 te bezien of de woningcorporaties tegemoetgekomen kunnen worden door het percentage extra huurtoeslag voor huur boven de aftoppingsgrens voor mensen met een beperking te verhogen. Die is mede ondertekend door de heer Ronnes. Met hem heb ik in het AO het debat gevoerd waarin ik aangaf dat het passend toewijzen mensen beschermt tegen hoge huren, of mensen nu wel of niet op zorg zijn aangewezen. Dat bestrijdt daarmee ook het probleem van het dure scheefwonen, dat je ziet toenemen. De koppeling die wordt gelegd met extra huurtoeslag is een ongedekte koppeling. Een motie die een ongedekte claim legt op de huurtoeslag moet ik sowieso ontraden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Als ik dat verhaal over die huurtoeslag uit de motie haal, zou de minister dan tot een ander oordeel komen?

Minister **Blok**:
Dan is het in ieder geval vanuit het kabinetstandpunt geen ongedekte motie, maar het eerste deel van het verzoek roept dan wel de vraag op wat maatwerkhuren voor lage inkomens betekent. Zijn dat de hogere huren waar de heer Ronnes in het AO op inging of zijn dat lagere huren? Als dat lagere huren zijn, dan roept dat de vraag op waarom passend toewijzen daar niet in voorziet.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Zorgwoningen hebben extra voorzieningen en zijn daardoor vaak duurder. Wat de Partij van de Arbeid betreft kan het niet zo zijn dat mensen met een kleine beurs daar geen toegang toe hebben. Wat ons betreft zouden corporaties voor die groepen mensen de prijs kunnen verlagen.

Minister **Blok**:
Maar dan doelt de heer De Vries, neem ik aan, op een groep van mensen die wel voldoen aan de criteria voor passend toewijzen maar tegen wie de corporatie vervolgens zegt: ik ga u geen woning toewijzen omdat ik niet onder de huur van passend toewijzen wil toewijzen. Ik zie de heer De Vries knikken.

De **voorzitter**:
Zou ik de volgende suggestie mogen doen? De minister geeft aan dat één gedeelte van de motie ongedekt zou zijn. De heer De Vries geeft aan dat hij eventueel bereid zou zijn de motie op dat punt te wijzigen. De minister denkt nog na over zijn oordeel over het andere punt. Wellicht kan er op een gewijzigde motie nog een advies van de minister komen, zodat iedereen weet waar hij aan toe is.

Minister **Blok**:
Dat ik daar schriftelijk op reageer, lijkt mij een constructief voorstel.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Als er nog zo veel twijfel is, is het misschien verstandig om de motie aan te houden. Wij hebben binnenkort een algemeen overleg over wonen en zorg naar aanleiding van het rapport-Norder. Dan dien ik de motie opnieuw in.

De **voorzitter**:
Op verzoek van de heer Albert de Vries stel ik voor, zijn motie (32847, nr. 232) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **Blok**:
Oké, dan heb ik ook langs die route extra bedenktijd.

In zijn motie op stuk nr. 233 verzoekt de heer De Vries de regering om de Kamer op korte termijn te informeren over de maatregelen die zij neemt om overtreding van het woningwaarderingsstelsel terug te dringen en ontwijking van de verhuurderheffing aan te pakken. Dat doet hij naar aanleiding van het bericht dat de Huurcommissie vaak uitspraak doet tegen verhuurders die ten onrechte een vrijesectorhuur berekenen. Dit vraagt enige precisie. Het is namelijk niet verboden voor een huurder en een verhuurder om een huur af te spreken die boven het woningwaarderingsstelsel ligt. Als dat gebeurt, heeft de huurder wel nog een halfjaar om daartegen beroep aan te tekenen. Dat zijn de gevallen waarover dit bericht ging. Het systeem is niet zo ingericht dat er een actieve inspectie plaatsvindt op deze vraag, ook als de huurder niet in verzet komt. Dat zou nogal een inspectieapparaat vragen. Dan moet je adressen langs en dingen gaan opmeten. Ik ben het wel met de heer De Vries eens dat de percentages de nodige vragen oproepen. Ik kan dus wel met de Huurcommissie overleggen over de vraag of daarin patronen zijn te ontdekken, bijvoorbeeld van bepaalde verhuurders, en of de informatieverstrekking aan huurders over hun rechten en mogelijkheden verbetert kan worden. Als ik de motie zo mag interpreteren, kan ik haar oordeel Kamer laten.

De **voorzitter**:
Mijnheer De Vries, stemt dit overeen met de bedoeling van de door u ingediende motie?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Dat is een deel van de oplossing. Er is een berekeningsmethode vastgesteld door Vastgoed Belang en Woonbond die een vertaling geeft van het puntensysteem. Als een verhuurder dat overlegt aan de huurder als hij een woning verhuurt, dan kan die huurder in ieder geval controleren of het een beetje klopt. Wat mij dwarszit, is dat die verhuurder de verhuurderheffing ontduikt. Mensen die hun belasting niet betalen in Nederland worden over het algemeen achter hun

vodden gezeten. Dat element mis ik nog in het antwoord van de minister.

Minister **Blok**:
Dat onderdeel is moeilijk handen en voeten te geven. De verhuurderheffing stopt bij een bepaalde huur, onder meer vanuit de gedachte dat er dan in ieder geval geen huurtoeslag beschikbaar is en dat het dan naar alle waarschijnlijkheid om woningen gaat die geen gemeenschapsgeld meer hebben ontvangen langs de route van goedkope grond of subsidies. Er is geen controle-instrument, er is geen inspectie die huren controleert, maar het is een meldingssysteem van de kant van de huurder. Ik wil de heer De Vries geen dingen voorspiegelen die ik niet kan waarmaken. Ik kan dus wel de huurder helpen om makkelijker aan de bel te trekken, om zich bewust te zijn van zijn rechten. Het effect daarvan is dat in die gevallen de verhuurderheffing dan ook van kracht zal worden. Ik heb echter geen instrument om van deur tot deur, van portiek tot portiek te gaan inventariseren welke huur berekend wordt en of dat overeenstemt met het woningwaarderingsstelsel.

De **voorzitter**:
Ik wil voorkomen dat er hier een heel uitgebreide discussie over de motie plaatsvindt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
We zijn er bijna.

De **voorzitter**:
Oké, maar heel kort dan.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Als de Huurcommissie een uitspraak heeft gedaan over een kwestie en het daarbij om een huur gaat die onder de liberalisatiegrens ligt, is de minister dan bereid om te kijken of die verhuurder niet nog meer woningen op die manier verhuurt en hem op die manier aan te pakken? Dan zijn er immers wel degelijk signalen dat zo'n verhuurder zich niet aan de regels houdt.

Minister **Blok**:
Ik ben dan graag bereid om met de Huurcommissie te overleggen of we inderdaad in beeld kunnen krijgen of deze verhuurder meer in beeld komt. Langs deze lijn kan ik de motie oordeel Kamer laten.

De **voorzitter**:
Ik zie wel een verschil tussen de tekst van de motie en wat de minister aangeeft. Wil de heer De Vries zijn motie in lijn daarmee aanpassen of wil hij haar aanhouden totdat de minister heeft overlegd? Anders wordt het op een gegeven moment lastig om de stemmingslijst voor iedereen goed op te maken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik ga er nog even over nadenken. Ik ga proberen om haar in overeenstemming te brengen met wat we gewisseld hebben.

De **voorzitter**:
Dan wordt de motie op stuk nr. 233 wellicht aangepast, waarna de minister er nog zijn oordeel over kan geven.

Minister **Blok**:
De motie op stuk nr. 234 van de heren Madlener, De Graaf en Wilders verzoekt de regering, gemeenten te verbieden om statushouders geld te geven voor inboedel et cetera. Eerlijk gezegd hoort dit niet bij het beleidsterrein Wonen en Rijksdienst. Desondanks ben ik bereid om de motie te ontraden, omdat ik het in ons systeem van lokale democratie niet passend vindt om gemeenteraden voor te schrijven hoe zij moeten handelen op dit gebied. Dat kunnen de lokale kiezers zelf ook heel goed beoordelen.

Dan kom ik bij de moties van de heer Bashir. In zijn motie op stuk nr. 235 spreekt hij uit dat het onacceptabel is om te bezuinigen op de huurtoeslag en verzoekt hij de regering een oplossing te vinden voor het tekort op het budget van de huurtoeslag. Dat sluit ook aan bij vragen van de heer De Vries en de heer Van der Linde naar aanleiding van het krantenbericht van vanochtend. Dat krantenbericht vatte samen wat de Kamer vrijdag van het kabinet heeft gekregen in de vorm van de Voorjaarsnota, waarin staat dat er opnieuw een tegenvaller wordt verwacht bij de huurtoeslag. Zoals de Kamer weet, is een ibo-commissie aan het onderzoeken hoe wij die tegenvallers structureel kunnen aanpakken. Gedurende het gewone begrotingsproces moet ik die tegenvaller echter melden. Net als in voorgaande jaren schrijven de begrotingsregels voor dat ik dat op mijn eigen begroting compenseer, maar het kabinet zal bij de koopkrachtbesluitvorming in de zomer wel bekijken of dat op een andere manier is op te lossen. De voorgaande jaren lukte dat. Ik kan dat niet vooraf garanderen, maar het kabinet wil daarvoor een inspanning plegen. De motie van de heer Bashir gaat mij dus een slag te ver. De motie is ongedekt en houdt in dat dit helemaal nooit mag. Dat is echt in strijd met de begrotingsregels. Langs die route moet ik de motie ontraden, maar het kabinet zal wel serieus bekijken of er een andere invulling te vinden is.

De **voorzitter**:
Er is nog een vraag voor u over de motie op stuk nr. 234 van de heer Madlener.

De heer **Madlener** (PVV):
Ja, de minister was zo kort in zijn antwoord dat hij mij overviel door gelijk al naar de volgende motie te gaan. De minister zegt dat het niet zijn taak is om de gemeente op dat punt iets te zeggen of te verbieden, maar de minister maakt natuurlijk constant prestatieafspraken met gemeenten, bijvoorbeeld over het aantal asielzoekers dat zij moeten opnemen of over de hoogte van de ozb. Daarover worden afspraken met de gemeenten gemaakt. Ik neem toch aan dat ook de minister het zeer onwenselijk vindt dat gemeenten op deze manier met schaars gemeenschapsgeld omgaan met statushouders. Dat heeft een enorme aanzui-

gende werking. Dit soort krantenberichten maakt het voor mensen heel aantrekkelijk om naar Nederland te komen. Dat is allemaal in het nadeel van Nederland. Is de minister niet bereid om daarom met de gemeenten hierover te gaan praten?

Minister **Blok**:
De motie vraagt om iets te verbieden. De heer Madlener wijst op afspraken. We maken inderdaad weleens afspraken met gemeenten en met anderen, maar met deze motie wordt mij gevraagd om iets te verbieden. Ik vind dat het aan de gemeenteraad, de lokale democratie, is om daarover te beslissen. Ik moet deze motie dus ontraden.

De **voorzitter**:
Mijnheer Madlener, een korte vervolgvraag.

De heer **Madlener** (PVV):
De minister ontraadt de motie, maar dat is niet omdat dat moet. Als de minister dit wil verbieden, hoeft hij de motie immers natuurlijk niet te ontraden. De minister kan natuurlijk zeggen dat dit, gelet op het schaarse gemeenschapsgeld, zeer onwenselijk is. De VVD laat in de kranten en op Twitter zeer van zich horen en geeft daarbij aan dat dit onacceptabel is. Er is in de Kamer dus in ieder geval een regeringspartij die dit ook vindt. Dan kan het toch niet zo zijn dat de minister zegt dat dit niet kan? Het kan wel. Als de minister dit zo onwenselijk vindt dat hij vindt dat hiermee gestopt moet worden, kan hij natuurlijk heel veel doen. Dat hij daar niet toe bereid is, is iets anders. Nogmaals: is de minister bereid om met de gemeenten aan tafel te gaan om dit zo snel mogelijk tot het verleden te laten behoren?

Minister **Blok**:
Ik heb al aangegeven dat ik het onwenselijk vind om gemeenten dit te verbieden, omdat dat een ingreep is in de lokale democratie. Ik blijf de motie dus ontraden.

Met de motie op stuk nr. 236 verzoekt de heer Bashir de regering om te bewerkstelligen dat er voor 1 juli 2016 een voor accountants aanvaardbare instellingsverklaring komt. Bij mijn weten is de heer Bashir echt niet goed geïnformeerd. We hadden deze discussie ook al tijdens het AO. Ik heb al aangegeven dat ik inderdaad vind dat de instellingsverklaring voldoende is voor crisisopvang, die wordt gefinancierd uit de Wmo of uit de Wet langdurige zorg. Daar is ook al een modelbestuursverklaring voor. Deze motie is dus overbodig.

De **voorzitter**:
Daarmee wordt de motie op stuk nr. 236 dus ontraden.

Minister **Blok**:
Ja, daarmee is de motie ontraden, maar het goede nieuws is dat dit al is geregeld.

De heer **Bashir** (SP):
Zoals ik het begrijp, heeft de minister de modelovereenkomst nog niet goedgekeurd. Zegt de minister nu dat de modelovereenkomst bij dezen is goedgekeurd? In dat geval is de motie overbodig, maar zoals ik het begrijp, is er geen modelovereenkomst.

Minister **Blok**:
Zoals ik het begrijp, is die er wel. Ik zie nu mensen naar mij knikken. Ik ben altijd verantwoordelijk voor mijn eigen uitspraken, maar die worden knikkend bevestigd vanaf de achterste bankjes.

De heer **Bashir** (SP):
Is het dan mogelijk dat wij daar een afschrift van krijgen, zodat we weten wat de overeenkomst inhoudt?

Minister **Blok**:
Ja, u krijgt daar een afschrift van.

De **voorzitter**:
Er wordt een afschrift gestuurd naar de Kamer.

Minister **Blok**:
Ja.

Met de motie op stuk nr. 237 wordt de regering verzocht om te onderzoeken hoe de huurprijsbescherming voor huurders in de vrije sector kan worden verbeterd en om de Kamer de uitkomsten zo snel mogelijk te doen toekomen. Het eerste deel van de motie overlapt met de motie van de heer De Vries. In mijn reactie daarop heb ik aangegeven dat ik graag met de Kamercommissie ga overleggen hoe we de informatieverstrekking aan huurders kunnen verbeteren en of we patronen kunnen vaststellen bij bepaalde verhuurders die vaak over de schreef gaan. Maar het verzoek in de motie ademt voor mij een beetje de sfeer van: ook huurprijsregulering voor de vrije sector. Dat wil ik niet, want dan maak je de vrije sector, die we willen laten groeien, weer heel onaantrekkelijk. Ik hoop dat ik het eerste deel via de motie-De Vries ook voor de heer Bashir kan regelen, maar het tweede deel moet ik echt ontraden, en dat geldt dan dus ook voor de hele motie.

De heer **Bashir** (SP):
De minister heeft het over de vrije sector die we niet aan banden moeten leggen. Althans, de VVD wil dat niet en de minister ook niet. Er zijn echter heel veel mensen die denken dat ze in een vrijesectorwoning wonen, maar in werkelijkheid in een sociale huurwoning zitten. Ze betalen echter wel huur als in de vrije sector. Dat begrijp ik niet. We hebben regels en wetten gemaakt om mensen te beschermen en vervolgens worden ze aan hun lot overgelaten. We weten dat dit vaak voorkomt. Ik vraag de minister om toch de wet te handhaven en daar werk van te maken.

Minister **Blok**:
Het eerste deel overlapt echt met de motie-De Vries. Dat antwoord heb ik al gegeven. De wet luidt dat de huurder het recht heeft om naar de Huurcommissie te stappen. Ik wil bekijken hoe we de huurder daar verder bij kunnen ondersteunen. De wet luidt echter niet — dat lees ik wel te

veel in de motie van de heer Bashir — dat we ook huurprijsregulering in de vrije sector gaan introduceren. Dat zou ik echt slecht vinden voor de ontwikkeling van de middeldure huur. Daarom ontraad ik deze motie.

In de motie op stuk nr. 238 wordt de regering verzocht om een breed pakket aan voorstellen te formuleren om de nettowoonlasten van huurders te laten dalen en deze voor te leggen aan de Tweede Kamer. Dat is een ongedekte motie. Dat begrijpt de heer Bashir zelf ook wel. Die motie moet ik dus ontraden.

Ik kom op de moties van de heer Ronnes. In de motie op stuk nr. 239 wordt de regering verzocht om te onderzoeken of en, zo ja, op welke wijze ruimte kan worden geboden voor regionale verschillen in de volkshuisvestelijke problemen en de Kamer daarover te informeren in de jaarlijkse Staat van de Volkshuisvesting. Deze motie is zo breed dat ik niet zo goed weet wat ik daarmee kan. Juist de nieuwe Woningwet, die uitgaat van regionale woonvisies en prestatieafspraken met huurders en verhuurders, biedt alle ruimte om in te gaan op regionale verschillen. Ik erken met de heer Ronnes dat die regionale verschillen er zijn. Als ik de motie zo mag interpreteren dat ik de Kamer informeer over de manier waarop die prestatieafspraken worden ingevuld, dan beschouw ik haar als ondersteuning van beleid.

De heer **Ronnes** (CDA):
Dat mag de minister. Ik geef hem echter nog de volgende aanvulling over de verschillen. In krimpgebieden heb je leegstand. Dan heb je volstrekt andere discussies dan in situaties waarin sprake is van groei in stedelijke gebieden, zoals Amsterdam en Utrecht. Gelet op die verschillen is het goed dat er nuanceverschillen of uitzonderingen zijn wat betreft bijvoorbeeld de verhuurderheffing. Dat soort verschillen zou je in de Staat van de Volkshuisvesting inzichtelijk kunnen maken.

Minister **Blok**:
Zeker. Over de verhuurderheffing komen we binnenkort nog te spreken in het kader van de evaluatie. De vraag is wat daar dan aan moet worden toegevoegd.

De heer **Ronnes** (CDA):
Dat klopt. Alleen, de bedoeling van de Staat van de Volkshuisvesting is om een algeheel beeld te geven over de volkshuisvesting in Nederland. Aangezien er grote verschillen tussen de regio's bestaan, is het goed om in een aparte paragraaf aandacht te besteden aan die verschillen en daarbij aan te geven welke oplossingsrichtingen er zijn als die verschillen leiden tot problemen op de woningmarkt.

Minister **Blok**:
Ik ben graag bereid om in de Staat van de Volkshuisvesting in te gaan op de manier waarop de prestatieafspraken worden ingevuld. Ik kan daarin ook een overzicht geven van de mate waarin gebruik wordt gemaakt van de ontheffingen op de verhuurderheffing. Dus langs deze route formuleer ik het als ondersteuning van het beleid.

Nu kom ik op de motie op stuk nr. 240 waarin de heer Ronnes de regering verzoekt te onderzoeken op welke wijze aan het tekort — dat is het geraamde tekort aan woningen — het hoofd geboden kan worden. Als ik de beantwoording mee mag nemen in de brief die ik ook al op grond van de motie-De Vries heb toegezegd, laat ik deze motie graag over aan het oordeel van de Kamer.

Nu ga ik in op de moties van de heer Krol. In zijn motie op stuk nr. 241 verzoekt hij de regering met betrokken partijen in gesprek te gaan om te bezien wat er nodig is om te komen tot een definitie van een zorg- of seniorenwoning. Dit is een vast hoorspel — ik wil niet zeggen toneelstuk — dat de heer Krol en ik opvoeren. Er is een definitie voor mensen met een zorgindicatie. Gezien het grote aantal ouderen dat gelukkig in allerlei verschillende woonvormen woont, ben ik echt niet in staat, ook niet in overleg met betrokken partijen, om een definitie te plakken op zo'n brede groep. Het varieert namelijk echt van eengezinswoningen en grachtenpanden tot appartementen met en zonder lift. Dit staat nog even los van de vraag wat je dan met de definitie wilt, want daar zullen vast wel weer financiële wensen aan geplakt worden. Deze motie moet ik echt ontraden.

De **voorzitter**:
Ik begrijp dat de discussie al meermaals is gevoerd, maar de heer Krol gaat toch een nieuwe vraag stellen.

De heer **Krol** (50PLUS):
De vraag is veel vriendelijker, want ik vraag nu niet om tot die definitie te komen, maar om te bezien wat er nodig is en of anderen daar misschien over mee kunnen denken.

Minister **Blok**:
Ik zeg het nogmaals. Omdat wij dit hoorspel al vaker samen hebben opgevoerd, weten wij het antwoord op die vraag al. Degenen die hopen hier subsidie uit te braden, zullen ongetwijfeld wel vinden dat dit nodig is. Ik loop tegen het feit aan dat de definitie gewoon extreem moeilijk is, anders dan voor de woningen die echt passen bij een zware zorgindicatie. De definitie is dus moeilijk en het daarop braden van subsidiegeld is ook niet iets wat ik enorm ondersteun. Ik blijf de motie dus ontraden.

De **voorzitter**:
Ik geef de minister mee dat een debat in de Kamer de kwalificatie "hoorspel" niet echt verdient.

Minister **Blok**:
Een hoorspel is volgens mij een cultuurvorm die aan het uitsterven is en die hier gelukkig nog beoefend wordt. Daar zou je bijna subsidie voor kunnen krijgen.

De **voorzitter**:
Ik heb hier geen kwalitatief oordeel aan gekoppeld, maar als we het hebben over een debat in de Kamer, hebben we het over een debat en niet over een hoorspel, een toneelstuk of welke kwalificatie daar ook aan te geven is, hoezeer je daar ook van kunt houden of niet.

Minister **Blok**:
Dan zal ik er ook geen subsidie voor vragen.

Nu ga ik in op de motie-Krol op stuk nr. 242. Daarin verzoekt hij de regering om in gesprek te gaan met de corporaties en hen dringend te verzoeken een strategie te ontwikkelen inzake de omgang met onnodig leegstaand zorgvastgoed om het tekort aan geschikte woningen voor ouderen te verminderen. In feite doen we dit al. Via de toezichthouder die een rapportage heeft gemaakt die ik aan de Kamer heb gestuurd, hebben wij een inzicht gegeven in de omvang van de problematiek rond het zorgvastgoed. Bovendien heb ik Kamer recentelijk een rapportage van het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen gestuurd waarover wij binnenkort zullen praten. Deze motie acht ik dus overbodig.

Hiermee hoop ik alle moties van commentaar voorzien te hebben.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
De stemmingen over de moties vinden aanstaande dinsdag plaats. We schorsen nu voor de dinerpauze.

De vergadering wordt van 18.22 uur tot 19.12 uur geschorst.

Voorzitter: **Knops**